

Nur eine fachgerechte Reinigung und Pflege garantieren Sauberkeit und Hygiene im Bodenbereich

Wolfram Steinhäuser

Die fach- und sachgerechte Reinigung und Pflege von Bodenbelägen ist ein entscheidender Faktor für die Optik, die Hygiene, die Lebensdauer und die Werterhaltung der Bodenbeläge. Die Wahl eines Bodenbelages hat einen entscheidenden Einfluss auf den Reinigungs- und Pflegeaufwand und somit auch auf die Wirtschaftlichkeit der Reinigung und Pflege. Entscheidend sind die Berücksichtigung technischer und optischer Faktoren der Bodenbeläge sowie der vorgesehene Verwendungszweck. Um Schäden an den Bodenbelägen durch eine falsche Reinigung und Pflege zu vermeiden, müssen die Angaben und Empfehlungen der Hersteller der Bodenbeläge und der Reinigungs- und Pflegemittelhersteller beachtet werden. Aus diesem Grund hat der Bodenleger die Reinigungs- und Pflegeanleitung gemäß DIN 18365 „Bodenbelagsarbeiten“ an seinen Auftraggeber/Bauherrn/Nutzer zu übergeben. Es wird empfohlen, die Reinigungs- und Pflegeanleitung zu einem möglichst frühen Zeitpunkt zu übergeben, beispielsweise im Zusammenhang mit der Belagsauswahl oder der Auftragsbestätigung. Zu diesem Zeitpunkt weiß dann der Auftraggeber/Bauherr/Nutzer bereits welcher Reinigungs- und Pflegeaufwand auf ihn zukommt und kann deshalb womöglich noch einen anderen Belag auswählen. Die Übergabe der Reinigungs- und Pflegeanleitung mit der Rechnungslegung könnte schon zu spät sein und hat in zahl-

reichen Fällen zu Problemen und Rechtsstreitigkeiten geführt. Ein Großteil der elastischen Bodenbeläge, besonders der PVC-Beläge, werden mit mannigfaltigen Oberflächenvergütungen geliefert. Deshalb muss der Bodenleger hier immer die aktuellen Reinigungs- und Pflegeanleitungen von den Herstellern anfordern. Häufig sind in diesen Unterlagen zusätzlich vorbeugende Maßnahmen und Hinweise für besondere Nutzungsbedingungen enthalten. Im Kommentar zur DIN 18365 „Bodenbelagsarbeiten“ wird darauf ausdrücklich hingewiesen.

Der Auftraggeber/Bauherr/Nutzer ist der Meinung, dass irgendetwas mit dem Bodenbelag und der Verlegung nicht stimmt, deshalb wird zuerst beim Bodenleger reklamiert. Die Auftraggeber/Bauherrn/Nutzer wissen meistens nicht, dass der Bodenleger nur die Bauend-/Bauschlussreinigung schuldet und die Reinigungs- und Pflegeanleitung zu übergeben hat. Alle anderen Reinigungs- und Pflegemaßnahmen, beispielsweise die Erstpflege sind in der DIN 18365 nicht enthalten und sind keine regulären Leistungen des Bodenlegers. Sie sind gesondert

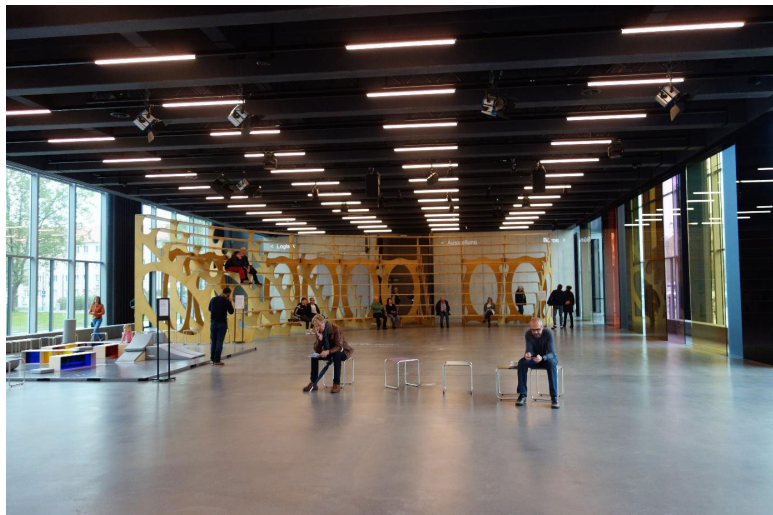


Abb. 1: Fachgerecht gepflegte Beschichtung im neuen Bauhausmuseum in Dessau

Der Handwerker muss im Reklamationsfall Rede und Antwort stehen

Bei einer falsche Reinigung und Pflege der Bodenbeläge, gleich ob durch Reinigungsfirmen oder den Nutzer, muss häufig der Bodenleger Rede und Antwort stehen.

zu vergeben und zu vergüten. Ohne Übergabe der Reinigungs- und Pflegeanleitung mit einem entsprechenden schriftlichen Nachweis der Übergabe übernimmt der Bodenleger die volle Verantwortung für die Haltbarkeit und Sauberkeit des Bodenbelages, wenn dieser falsch oder nicht

fachgerecht gereinigt und gepflegt wird. Die Reinigungs- und Pflegeanleitung muss leicht verständlich und vollständig sein. Wenn die Reinigungs- und Pflegeanleitung unvollständig ist, hat das ebenfalls rechtliche Konsequenzen für den Bodenleger.



Abb. 2: Größere Flächen werden in der Regel maschinell gereinigt

Was versteht man unter Reinigung und Pflege

Unter Reinigung wird die Beseitigung von Kontakt- und Aerosolschmutz sowie Flecken, also Maßnahmen im Hinblick auf Sauberkeit und Hygiene verstanden. Pflege bedeutet in der Regel eine Beschichtung mit porenfüllendem, schmutzabweisendem Material, das seidenmatt oder hochglänzend sein kann. Dabei müssen die Reinigungs- und Pflegemittel nicht getrennte Produkte sein, bestimmte Erzeugnisse ermöglichen Reinigung und Pflege in einem Arbeitsgang.

Die Bauschlussreinigung ist für jeden Handwerker das A und O

Für den Bodenleger ist vor allem

die Bauend- bzw. die Bauschlussreinigung wichtig.

Die Bauschlussreinigung hat die Baugrobreinigung und die Bau feinreinigung zum Inhalt. Die beiden Leistungen sind separat auszuschreiben. Unter Baugrob-

reinigung versteht man die Beseitigung von Bauschutt und lose aufliegenden Verunreinigungen vor der Verlegung des Bodenbelages. Die Bauendreinigung beinhaltet die Entfernung des auf dem neu verlegten Bodenbelages lose aufliegenden Schmutzes. Bei PVC-Bodenbelägen beispielsweise ist damit die manuelle oder maschinelle Reinigung des Bodenbelages mit einem vom Hersteller empfohlenen Reinigungsmittel gemeint. Die Schmutzflotte wird hier anschließend aufgenommen und mit klarem Wasser gründlich nachgespült. Dieses Wasser muss ebenfalls aufgenommen werden. Die Leistung des Bodenlegers ist nach dem Abtrocknen des PVC-Belages abgeschlossen. Bei elastischen Bodenbelägen ohne Oberflächenvergütung ist in der Regel

ein verdünnter alkalischer Grundreiniger (pH ca. 9) einzusetzen. Bei Linoleum darf nur ein geeignetes Mittel mit einem maximalen pH-Wert von 9 zum Einsatz kommen. Bei elastischen Belägen mit temporärer Oberflächenvergütung ist bei der Beibehaltung der Vergütung eine Spezialwischpflege, beim Entfernung dieser Vergütung ein alkalischer Grundreiniger entweder unverdünnt oder 1 : 1 mit Wasser verdünnt erforderlich. Bei permanenter Oberflächenvergütung ist eine Spezialwischpflege ohne Polymere einzusetzen. Die Bauschlussreinigung ist bei textilen Bodenbelägen mit einem geeigneten Sauger entsprechend den Herstellerangaben auszuführen.

Für den Bauherrn sind die Basispflege (Einpflge, Erstpflge, Beschichtung), die Unterhaltsreinigung, die Zwischenreinigung und die Grundreinigung von Bedeutung.

In den folgenden Schadensbeispielen sind einige der zahlreichen Fehler aufgezeigt, die bei falscher Reinigung und Pflege von Bodenbelägen immer wieder vorkommen.

Ungeeignete Reinigungs- und Pflegemittel sind unbedingt zu vermeiden

Ungeeignete Reinigungs- und Pflegemittel können die Belagsoberfläche angreifen und zu Weichmacherwanderungen führen. Dadurch können beispielsweise auch an jahrelang schadensfrei liegenden PVC-Beläge plötzlich Schrumpfungerscheinungen auftreten, trotz thermi-

scher Verschweißung öffnen sich dann die Nahtbereiche zwischen den PVC-Bahnen oder der PVC-Plattenware.



Abb. 3: Der alte Triolinbelag in einem Bauhaus-Meisterhaus in Dessau kann nicht mehr zeitgemäß gesäubert werden

Der pH-Wert spielt eine große Rolle

Grundsätzlich ist nur mit Unterhaltsreinigern und Grundreinigern zu arbeiten, die für die jeweiligen Bodenbelagsqualitäten vom pH-Wert her geeignet sind. Beim Einsatz von zu stark alkalischen oder zu stark alkoholhaltigen Reinigungsmitteln kann es beispielsweise nach der Grundreinigung eines Linoleum- oder Kautschukbelages zu flächigen Verfärbungen kommen.

Mikro-Kratzer werden reklamiert

Häufig werden so genannte Mikro-Kratzer auf PU-Vergütungen reklamiert. Diese Kratzer entstehen durch den Eintrag von Sand und Schmutz unter dem Schuhwerk. In die feinen Kratzer setzt sich Kontaktschmutz, der sich im Laufe der Zeit dunkel

färbt. Dieser Schaden kann durch Sauberlaufzonen verhindert werden. Eine Schmutzfangzone sollte in der Regel 4,5 Meter lang sein.

Bei Linoleumbelägen nur mit dafür ausgelobten Produkten arbeiten

Bei Linoleumbelägen ist die Grundreinigung, Einpflege und Unterhaltsreinigung ausschließlich nur mit für Linoleum ausgelobten Produkten durchzuführen. Die geeigneten Mittel dürfen einen pH-Wert von maximal 9 besitzen. Wird beispielsweise auf einen Linoleumbelag ein Grundreiniger mit zu hoher Alkalität aufgetragen, wird das Oberflächenfinish des Belages angegriffen und es entsteht eine Abpudering auf der Belagsoberfläche. In der Regel ist eine nasschemische Reinigung bei einem neu verlegten Linoleumbelag nicht notwendig. Wird trotzdem eine Grundreinigung durchgeführt, ist ein gründliches Neutralisieren der gereinigten Fläche unabdingbar. Durch die Verwendung von stark

alkalischen oder alkoholhaltigen Unterhalts- bzw. Grundreinigern kommt es zur Bildung von Leinölseifen. Die Folge ist die Freisetzung von Carbonsäuren, die zu einer Geruchsbelästigung (Fischgeruch) führen können.

Auf die Dosierung des Wischpflegemittels achten

Bei der Dosierung des Wischpflegemittels sind genau die Herstellerangaben zu beachten. Wird beispielsweise das Wischpflegemittel regelmäßig überdosiert, kann man auf der Oberfläche des elastischen Belages deutlich Wisch- und Trittsuren erkennen und die Belagsoberfläche zeigt sich immer schmieriger und rutschiger. Die klebrige Schicht auf der Oberfläche wirkt auf den Schmutz wie ein Magnet und vom Nutzer wird zu Recht das hohe Anschmutzverhalten des Bodenbelages beanstandet.

Die Einpflegeschicht ist in einem gleichmäßigen Film ohne Pfützenbildung und ohne Wischspuren aufzubringen. Dabei sind die empfohlenen Auftragsgeräte einzusetzen.

Andernfalls kommt es zu Pfützen- und Schlierenbildung und die Belagsoberfläche verliert ihr einheitliches Bild.

Bei Designbelägen wird ein zweistufiges Wischen empfohlen

Designbeläge können auf Dauer auch dann ohne Zwischenreinigung sauber gehalten werden, wenn sie durch zweistufiges Wischen unter Verwendung eines



Abb. 4: Im Krankenhausbereich muss die Reinigung und Pflege besonders hochwertig sein

Doppelfahr-Eimers behandelt werden. Mit einem Baumwollmopp ist die Reinigungsflotte in einem Teilbereich vorzulegen. Die Reinigungsanteile können in der Zeit, in der der Mopp ausgewaschen und ausgepresst wird, den Schmutz lösen. Durch Nachwischen wird der gelöste Schmutz entfernt. Da bekanntlich Baumwolle Feuchtigkeit aufnehmen

und transportieren kann, sollten Reinigungsmopps aus Baumwolle den Mopps aus Kunstfasern vorgezogen werden. Bei dieser Vorgehensweise werden wolke und in den Vertiefungen der Oberflächenprägung auftretende Schmutzeinlagerungen in den Designbelägen vermieden.

Eine Pulverreinigung kann Scha-

den verursachen

Grundsätzlich dürfen Teppichböden nur dann mit einer Pulverreinigung gereinigt werden, wenn sie auch dafür geeignet sind. Andernfalls wird die Faser verfilzt und beschädigt. Dieser Schaden wird noch dadurch intensiviert, wenn im Bürstenreinigungsgerät nicht die für den Teppichboden geeigneten Bürsten eingebaut waren.

Verfärbungen und Flecken im Bodenbelag führen immer zu Ärgernissen

Zu den größten Ärgernisse kommt es immer dann, wenn in den Bodenbelägen Verfärbungen und Fleckenbildungen auftreten. Für diese Reklamationen gibt es mehrere Ursachen. In einem Autohaus oder in einem Fahrradgeschäft zeigen sich auf dem neu verlegten



Abb. 5: Fleckenbildung und Verschmutzungen in einem Frisörsalon durch Haarfärbemittel und falsche Pflege



Abb. 6: Sauberlaufzonen sind im Objektbereich dringend zu empfehlen

Kunststoffbelag dunkelbraune Verfärbungen. Gummiräder hinterlassen auf dem Kunststoffbelag farbliche Veränderungen in Form von Profilsuren. Diese entstehen durch Farbmigration und lassen sich in der Regel nicht mehr entfernen. Der Bodenleger hat bezüglich dieser warentypischen Eigenschaft eine Hinweispflicht gegenüber dem Bauherrn/Nutzer. Der Bauherr/Nutzer kann durch geeignete Unterlagen im Standbereich der Räder, beispielsweise durch Metall- oder Plexiglasschoner, diese Verfärbungen verhindern. Zum Färben von Haaren werden Oxydationsmittel und Nichtoxydationsmittel eingesetzt. Wenn diese Substanzen in einem Friseursalon beispielsweise auf den elastischen Bodenbelag tropfen und nicht sofort entfernt werden, kann es zur Fleckenbildung kommen. Diese Schäden können durch eine zusätzliche Einpflege des Belages mit einem flecken- und verfärbungsresistenten PU-Siegelsystem vermieden werden. Hand- und Sprühdessinfektionsmittel werden in Arztpraxen und Krankenhäusern verwendet. Durch Heruntertropfen von Hand-

desinfektionsmitteln können auf dem Bodenbelag weiße Flecken entstehen. Durch die feine Vernebelung von Sprühdessinfektionsmitteln kann es zu einer Klebrigkeit und starken Anschmutzung kommen. Der Pflegefilm wird in beiden Fällen angegriffen und dauerhaft beschädigt. Um das zu verhindern, sind geeignete permanente Versiegelungen einzusetzen, die besonders gegen diese Beanspruchung beständig sind. Bei PVC-Belägen muss hier grundsätzlich eine desinfektionsmittelbeständige Polymerdispersion

eingesetzt werden.

Flecken auf textilen Bodenbelägen sollten immer relativ zeitnah entfernt werden. Die Fleckenentferner sind prinzipiell an einem Reststück des textilen Belages oder an unauffälligen Stellen zu testen, um die Farbestabilität des Belages festzustellen und so Verfärbungen zu vermeiden. Bei der Fleckenentfernung sind stark saugfähige Tücher zu verwenden. Bei der Fleckenentfernung (Detachur) ist darauf zu achten, dass ein Fleck immer von außen nach innen – möglichst durch Tupfen – behandelt wird. Unkontrolliertes Reiben auf dem Fleck, ob kreisförmig oder hin und her, führt meist nicht zur Beseitigung, sondern zur Vergrößerung. Der Fleckenentferner sollte nach der Behandlung immer mit lauwarmen Wasser aus der Faser entfernt werden. Die Hinweise des Herstellers des Fleckenentferners sind zwingen zu beachten.



Abb. 7: Die Teppichböden vor den Aufzügen sind besonders intensiv zu reinigen